EXPEDIENTE :
ESPECIALISTA :
ESCRITO :
CUADERNO : PRINCIPAL
SUMILLA : Demanda de división y partición

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE AREQUIPA

PAOLO RAMOS HURTADO, identificado con DNI N° 45010992, y con domicilio en Calle Nueva N° 100, distrito, provincia y departamento de Arequipa, señalando domicilio procesal en la Casilla Electrónica N° 34567, y con Casilla Física N° 1234 de la Corte Superior de Arequipa. A Usted Respetuosamente digo

I. NOMBRE Y DOMICILIO DEL DEMANDADO:

La presente demanda la interpongo en contra de **RONALD JESUS MORA TORRES**, identificado con DNI N° 44994092, a quien se le deberá notificar mediante exhorto judicial para el exterior en el inmueble ubicado en 915 Wilshire BLUD # 1600, Los Ángeles, CA 90017-6410, Estados Unidos de América.

II. PETITORIO:

Invocando legitimidad e interés para obrar, es que recurro ante su despacho Sr. Juez, a fin de:

PRETENSIÓN PRINCIPAL: **Interponer DEMANDA DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIEN INMUEBLE**, contra **RONALD JESUS MORA TORRES**; a fin de que declare extinguida la copropiedad del inmueble ubicado en la Calle Prócer N° 122, del distrito de Mollendo, provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito en la Ficha N° 5871, Partida Electrónica N° 02003161 de los Registros Públicos – Sede XII Arequipa, y se ORDENE que dicho inmueble sea dividido en la proporción del cincuenta por ciento (50%) para el demandante y el cincuenta por ciento (50%) restando, a favor del demandado PAOLO RAMOS HURTADO.

Asimismo, en ejecución de sentencia, **SOLICITO** se nombre a un perito a efecto de que determine la factibilidad de la división material del inmueble en los porcentajes, así como la valoración de cada subdivisión, y en caso de no ser posible, procédase a la tasación del mismo a efecto de procederse al remate por subasta pública, y subastado que sea, se procesa a hacer entrega a cada propietario, la parte proporcional que le corresponde y demás que contiene.

III. FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA:

Primero: Que, con el demandado, hemos tenido una relación de amistad, forjada desde que cursamos nuestros estudios primarios, secundarios e incluso universitarios, donde ambos estudiamos la carrera de Ingeniería de Sistemas en la Universidad Nacional de San Agustín, la cual culminamos exitosamente en el año 2013.

Segundo: Que, en el mismo año del 2013, decidimos adquirir una pequeña y antigua casa de playa ubicada en Calle Prócer N° 122, del distrito de Mollendo, provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito en la Ficha N° 5871, Partida Electrónica N° 02003161 de los Registros Públicos – Sede XII Arequipa, ello a fin

de pasar los veranos con amigos y en un futuro acompañados de nuestras familias.

Tercero: Que, en el año 2014, RONALD JESUS MORA TORRES migra a California – Estados Unidos, para estudiar una Maestría. Luego consiguió un trabajo en Microsoft; ello conllevó que el demandado se fuera a vivir a Estados Unidos, incluso se casó con la Sra. Demmi Smith.

Cuarto: Que, debido al distanciamiento geográfico, es que fui perdiendo contacto con el demandado y su familia.

Quinto: Ahora bien, a consecuencia de una enfermedad y mi delicada salud que requiere de tratamientos con un costo significativo para mi economía, es que decido hacerme un préstamos del Banco Continental, y así poder con la hipoteca de la casa de la playa de Mollendo, solventar mi tratamiento; no obstante, no procedió, por cuanto el banco me requirió la firma de todos los copropietarios del inmueble, por lo que ello se solucionaría si vendiera mi parte alícuota del predio una vez se subdivida.

Sexto: Señor Juez, pese a los requerimientos verbales y escritos no he obtenido respuesta por parte del demandado, hecho que tomo como negativa a la voluntad de dividir y partir el inmueble.

Séptimo: Como se desprende de los hechos anteriormente expuestos, hasta el momento, mi copropietario (DEMANDADO) no ha accedido a mi pedido de división y partición del bien detallado en el petitorio de la demanda, los cuales permanecen en estado de indivisión hasta la fecha, por lo que su despacho debe ordenar se procesa a la adjudicación y división de las unidades inmobiliarias que corresponden a cada uno, tomando en cuenta las consideraciones que hemos expuesto en líneas precedentes.

IV. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

1. La pretensión postulada versa sobre un tema de derecho reales, específicamente sobre la Copropiedad; siendo así es de tener presente que este instituto jurídico constituye en esencia una propiedad común, o llamada también pro-indivisa, en otras palabras: un bien puede ser considerado en copropiedad cuando la titularidad le pertenece a una situación o estado de indivisión por el que a cada propietario le pertenecen participaciones o cuotas ideales del bien. Cada una de estas cuotas no pueden establecerse materialmente en una u otra zona del predio, sino que recaen sobre todo el bien, por lo que ningún propietario puede alegar propiedad exclusiva sobre alguna parte de dicho bien, por muy pequeña que fuere; sin embargo, cada cuota ideal forma parte del patrimonio del copropietario, razón por la que puede disponer libremente de ella, con las limitaciones relacionadas a la preferencia que tienen los demás copropietarios.

2. La partición es un modo especial y típico de liquidación y extinción de la copropiedad, previsto en el art. 983° del Código Civil, por la cual "los copropietarios permutan cada uno de ellos el derecho, que tienen sobre los bienes que no se le adjudiquen, a cambio del derecho que le ceden en los que se adjudican", y que de acuerdo a lo establecido en el art. 984° del Código Civil, puede ser invocado por cualquier copropietario, salvo los casos de indivisión forzada; lo que significa que requerida la partición por cualquiera de ellos o un acreedor, los copropietarios están obligados a hacer la partición, circunstancia legal aplicable al caso de autos, en el que el demandante, en su condición de copropietario solicita la partición de bien sub Litis debido a que requiere liquidez

económica para sufragar los tratamientos médicos que necesita para preservar su salud, situación que obliga al emplazado a aceptar la extinción del estado de indivisión del predio, pues en el presente caso, no se encuentra ninguna de las excepciones de indivisión.

V. COMPETENCIA

El Juzgado especializado en lo civil es la instancia competente para conocer la presente demanda

VI. VÍA PROCEDIMENTAL

La presente demanda deberá tramitarse en la VÍA DEL PROCESO ABREVIADO, de conformidad con lo dispuesto en el art. 486° inc. 8) y el inc. 1) de la CUARTA DISPOSICIÓN COMPLEMETARIA Y FINAL del Código Procesal Civil, por cuanto a nuestra pretensión principal no le ha sido asignada una vía procedimental propia en la ley procesal.

VII. MEDIOS PROBATORIOS:

Ofrezco en mérito de los siguientes medios probatorios:

- Testimonio de la Escritura Pública de Compra-venta del bien inmueble, de fecha 30 de diciembre de 2013 efectuada ante Notario Público en la Ciudad de Arequipa, en la cual se adquiere el bien inmueble ubicado en la Calle Prócer N° 122, del distrito de Mollendo, provincia de Islay, departamento de Arequipa, por parte de PAOLO RAMOS HURTADO, en proporción de 50% a cada copropietario.
- Copia Literal de la Ficha N° 5871, Partida Electrónica N° 02003161 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa, donde se inscribe el previo ubicado en la Calle Prócer N° 122, del distrito de Mollendo, provincia de Islay,

departamento Arequipa, por parte de RONALD JESÚS MORA TORRES e PAOLO RAMOS HURTADO, en proporción de 50% a cada copropietario.

- Acta Certificada por Notario Público de Arequipa, en el cual se certifica la existencia de correos electrónicas remitidos por el recurrente, al demandado RONALD JESÚS MORA TORRES, con fecha 09 de febrero del 2018.
- Acta de Conciliación de fecha 28 de abril del 2018, realizada en el Centro de Conciliación "Paz y bien" entre el demandante y la señorita FILOMENA MORA TORRES – hermana y apoderada del demandado., en la que no se ha llegado a ningún acuerdo.

VIII. <u>ANEXOS:</u>

1 – A Copia simple del DNI de la recurrente

1 – B Testimonio de la Escritura Pública de compra-venta de bien inmueble, de fecha 30 de diciembre de 2013, efectuada ante Notario Público de la Ciudad de Arequipa.

1 – C Copia Literal de la Ficha N° 5871, Partida Electrónica N° 02003161 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa

1 – D Acta Certificada por Notario Público de Arequipa

1 – E Acta de Conciliación del Centro "Paz y bien"

POR LO EXPUESTO:

Solicito a Ud. Señor Juez, acceder a lo peticionado por encontrarse conforme a ley

PRIMER OTROSÍ DIGO: De conformidad con el art. 80° del Código Procesal Civil, nombro como mi abogado defensor al letrado que autoriza el presente escrito, Dr Luis Supo Tito con CAA 9032, otorgándole las facultades generales de representación a que se

contrae el art. 74° del Código acotado, manifestando estar instruido de dicha representación y de sus alcances.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Acompaño el recibo de arancel judicial correspondiente, así como pago por notificación.

Arequipa,